

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SKOPYTCE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Skopytce</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Křemen</b> funkce: <b>vedoucí odboru rozvoje Městského úřadu Tábor</b>  podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

ZPRACOVATEL	
<b>ING. SIMONA ŤOUPALÍKOVÁ</b> Táboritská 687, 379 01 TŘEBOŇ	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>říjen 2017</b>	
vypracoval: <b>Ing. Simona Ťoupalíková</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jan Mádlík</b>	
číslo pare:	



# Obec Skopytce

Zastupitelstvo obce Skopytce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## **v y d á v á** **změnu č. 1 územního plánu** **Skopytce**

### **Seznam částí změny:**

**I. návrh (výroková část) změny č. 1 územního plánu Skopytce**

**II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Skopytce**

**II. a) srovnávací text územního plánu Skopytce po vydání změny č. 1**



# I. návrh změny č. 1 územního plánu Skopytce

## 1) Územní plán Skopytce se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se v první větě text: „vymezeno dle skutečného průběhu v době zpracování průzkumů a rozborů, t.j. k datu 1.7.2007“ nahrazuje textem: „aktualizováno ke dni 20.01.2017“.
- ◆ V názvu kapitoly b) se na začátek názvu kapitoly vkládá slovo: „základní“.
- ◆ V názvu kapitoly c) se za slova: „urbanistická koncepce,“ vkládá slovo: „včetně“.
- ◆ V kapitole c) se první odstavec s textem: „Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace ÚP VÚC Tábořsko (upravené podle nového stavebního zákona 183/2006 Sb) pro správní území obce Skopytce vyplývá nutnost respektovat veřejně prospěšnou stavbu V113 – ČOV Chabrovce. Podle celkové konfigurace stávajícího terénu Chabrovic je však toto umístění na hranicích katastrálního území mezi Chabrovicemi a Krátošicemi, výškově v nejvyšším místě a na okraji zastavěného území Chabrovic. Nelze je tedy použít pro umístění ČOV Chabrovce. Vzhledem k terénu výškově vyhovuje pro čištění odpadních vod ze severní části obce Krátošice (toto území však není součástí UP Skopytce). Správní území obce se nachází na okraji rozvojové osy OS 4 Praha – České Budějovice – státní hranice ČR -(Linz) související s multimodálním koridorem M1, neleží ve vymezené rozvojové ani specifické oblasti, územím prochází trasy energetického koridoru E7 elektrické vedení 400 kV Kočín - Mírovka uvedená v politice územního rozvoje ČR.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Zastavitelné plochy jsou značeny“ první věta s textem: „Plochy občanského vybavení OV,OT“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Zastavitelné plochy jsou značeny“ se za druhou větu s textem: „Plochy rodinné rekreace – RI“ vkládá věta s textem: „Plochy staveb pro veřejnou rekreaci – RV“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Plochy v nezastavěném území jsou značeny“ se na konec první věty s textem: „Plochy zeleně – ZO“ vkládá text: „,ZS“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Plochy v nezastavěném území jsou značeny“ se za poslední větu s textem: „Plochy přírodní – NP“ vkládá nová věta s textem: „Plochy zemědělské – NZ“.
- ◆ Poslední věta v kapitole c) s textem: „Lokalita Z19 – Skopytce elektrárna – plocha VS určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny a související dopravní a technické infrastruktury.“ se vypouští.
- ◆ Na konec kapitoly c) se vkládá text: „Lokalita **Z20** – plocha technické infrastruktury zajišťující zásobování obce pitnou vodou.  
  
Lokalita **Z21** – plocha smíšená obytná – plochy staveb pro bydlení umožňuje vybudování pouze jednoho rodinného domu. Stavby v této ploše mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.“
- ◆ V názvu kapitoly d) se za slova: „koncepce veřejné infrastruktury,“ vkládá slovo: „včetně“.

- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Využití obnovitelných zdrojů energie“ první věta s textem: „V lokalitě Z19 je v současnosti připravován záměr vybudovat fotovoltaickou elektrárnu“ vypouští.
- ◆ Název kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
- ◆ Název kapitoly f) zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zastavitelné“ se první odstavec s textem:
 

**„OT- občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení**

Plochy občanského vybavení zahrnují plochy a stavby pro tělovýchovu a sport, navazující bezprostředně na dostatečné plochy dopravní infrastruktury

Přípustné jsou:

  - Otevřená sportovní zařízení ( univerzální hřiště, hřiště pro fotbal, tenis, odbíjenou, házenou, apod.)
  - odstavňá stání sloužící potřebě funkčního využití
  - zeleň plošná, liniová a ochranná

Nepřípustné jsou :

  - bytové objekty a bydlení
  - objekty výroby, služeb

Podmínečně přípustné jsou :

  - sociální zařízení sportovišť“ vypouští.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zastavitelné“ se v odstavci „RV – rekreační plochy pro veřejnou rekreaci“ text: „rekreační plochy: nahrazuje textem: plochy staveb“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zastavitelné“ se v odstavci „VS – plochy smíšené výrobní“ text přípustného využití: „fotovoltaické elektrárny FVE): plocha Z19 je určena pouze pro stavbu FVE. FVE v této ploše je přípustná pouze v případě kladného posouzení z hlediska vlivu na krajinný ráz. „ vypouští.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zastavitelné“ se mezi odstavce s plochou s rozdílným způsobem využití „TI – plochy technické infrastruktury“ a „PV – plochy veřejných prostranství“ vkládá nový odstavec s plochou „TI-Ee33/4 – plochy technické infrastruktury ZÚR“, jehož text zní:

**„Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **umístění stavebního záměru zvláště vysokého napětí**

### **Přípustné využití**

- **stávající využití území** - zemědělské obhospodařování pozemků
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných“.**

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Nezastavěné území“ text odstavce s plochou „NZ – plochy zemědělské“ zní:

### **„Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

### **Přípustné využití**

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **změny druhu pozemků na:**
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístění staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého

dřevěného ohrazení

- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na orná půda** pod podmínkou, že:
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu** pod podmínkou, že:
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že **významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**
  - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení
  - stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky
- **změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci** pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

#### **Nepřípustné využití**

- **změna druhu pozemku na zahrada**
  - **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
  - **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
  - **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
  - **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
  - **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
  - **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
  - **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
  - **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
  - **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající
  - **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Nezastavěné území“ text odstavce s plochou „VV – plochy vodní a vodohospodářské“ zní:

**„Hlavní využití (převažující účel využití)**



- **vodohospodářské využití**

**Přípustné využití**

- **vodní útvary**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
  - **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
  - **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
  - **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
  - **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití**, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
  - **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných
  - **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
  - **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
  - **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Nezastavěné území“ se mezi odstavec s plochou s rozdílným způsobem využití „ZO – zeleň ochranná a izolační“ a „NL – plochy lesní“ vkládá nový odstavec s plochou „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“, jehož text zní:

**„Hlavní využití (převažující účel využití)“**

- zahrada

**Přípustné využití**

- **zeleň** – zejm. zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

#### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Nezastavěné území“ text odstavce s plochou „NL – plochy lesní“ zní:

#### „Hlavní využití (převažující účel využití)“

- **les**

#### Přípustné využití

- **hospodaření v lese**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systému ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků** pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

#### Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
  - rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
  - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
  - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
  - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
  - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
  - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
  - odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
  - obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Nezastavěné území“ text odstavce s plochou „NP – plochy přírodní“ zní:

#### „Hlavní využití (převažující účel využití)“

- umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

#### Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

#### Podmíněně přípustné využití

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
  - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
  - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
  - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
  - stavby pro plnění funkcí lesa
  - vodní útvary
  - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení

- pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci**
- **změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra**

#### Nepřípustné využití

- **změny druhu pozemku na zahrada**
  - **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
  - **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
  - **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
  - **těžba**
  - **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
  - **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného
  - **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
  - **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
  - **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Nezastavěné území“ se poslední odstavec: „Podmínky prostorového uspořádání:“ s textem:  
„Výšková regulace zástavby a intenzita využití ploch  
Nová zástavba nesmí převyšovat stávající hladinu zástavby. To představuje jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví. Navržené plocha Z1 je v ochranném pásmu vzletového a přistávacího prostoru letiště Všechnov.“ vypouští.
- ◆ Přejmenovaná kapitola g) „vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ zní:  
„Vymezení veřejně prospěšných staveb:  
WD 1 – přeložka komunikace III/1364 v k.ú. Skopytce jižně od sídla Skopytce  
WT 1 – zvláště vysoké napětí 400kV Kočín – Mírovka v jižní části katastrálního území Skopytce a Chabrovice“.
- ◆ Přejmenovaná kapitola h) „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a

případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“ zní:

„Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.“.

- ◆ Nová kapitola i) „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ zní:

„Kompenzační opatření nejsou stanovena.“.

- ◆ Přejmenovaná kapitola j) „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ zní:

„Prověření územní studií bude provedeno pro rozvojovou plochu **Z13, Z14**.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Skopytce.“

- ◆ Přejmenovaná kapitola k) „údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.“ zní:

„Počet listů (stránek) územního plánu	14 (27)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3“

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů (stránek) změny územního plánu	6 (11)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3

### **2) Grafická část** výroku změny územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

# II. ODŮVODNĚNÍ

## ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SKOPYTCE

**1) Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu .....	16
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	17
b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	17
b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	18
b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území .....	20
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	21
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	22
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	23
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	31
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	32
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	32
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	32
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	33
j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území.....	33
j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	33
j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce.....	33
j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	34
j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny .....	34
j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití .....	34
j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu .....	43
j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	44
j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	45
j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření .....	45

k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	46
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	46
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	47
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	48
o)	vypořádání připomínek.....	49
p)	údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	49

**2) Grafická část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| → | koordinační výkres v měřítku                          | 1 : 5 000  |
| → | výkres širších vztahů v měřítku                       | 1 : 50 000 |
| → | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000  |

## a) postup při pořízení změny územního plánu

Na svém zasedání dne 09. 11. 2016 schválilo Zastupitelstvo obce Skopytce usnesením č. 6-8/2016 zprávu o uplatňování územního plánu Skopytce (dále také jen „zpráva“) zpracovanou dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Součástí této zprávy jsou zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Skopytce.

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Skopytce (dále také jen „změna“) je dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Tábor – odbor rozvoje.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením č. 1-7/2016 ze dne 07. 09. 2016 určilo místostarostku obce paní Ing. Hanu Koželuhou, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Projektantem změny je Ing. Simona Āoupalíková, Táboritřká 687, 379 01 Třeboň.

Návrh změny byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu změny vycházející ze zprávy o uplatňování územního plánu Skopytce. Jelikož dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

Společné jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Skopytce bylo oznámeno dotčeným orgánům a sousedním obcím a doručeno veřejnou vyhláškou. Společné jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Skopytce se konalo 26.4.2017.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek, pokyn pro úpravu návrhu a kopie stanovisek dotčených orgánů spolu s návrhem územního plánu zaslal pořizovatel dne 31.5.2017 Krajskému úřadu JČK, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic se žádostí o stanovisko dle § 50 odst.7 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění( stavební zákon).

Stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel 3.7.2017. Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst.7 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

Veřejné projednání Změny č. 1 územního plánu Skopytce bylo oznámeno veřejnosti, dotčeným orgánům a sousedním obcím veřejnou vyhláškou. Projednání se uskutečnilo dne 20.9.2017. K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.



## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území obce Skopytce není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu zejména:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umísťování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

**Návrh změny územního plánu Skopytce je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

## **b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich aktualizací (dále jen "ZÚR") stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje, které jsou ve změně respektovány takto:

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí;
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů technického vybavení, jelikož zajišťuje nezbytný rozvoj veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy** republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Návrh změny **respektuje koridor veřejné technické infrastruktury Ee33/4 ZVN 400kV Kočín - Mírovka** zajišťující vybudování záměru v úseku Košice – Choustník neboť:

- vymezuje koridor technické infrastruktury pro samotný záměr;
- šíře koridoru je v obvyklé šíři 200 m s drobným zpřesněním ve vztahu k územním podmínkám a limitům využití území;
- při řešení záměru nebyly zasaženy památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany;

- podmínky využití území jsou pro koridor technické infrastruktury nadefinovány tak, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru.

Řešené území změny **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu.**

Návrh změny územního plánu **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území vyplývající ze ZÚR, neboť přebírá a upřesňuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na regionální úrovni:

- regionální biokoridor RBK462 Borek - Habří.

Řešené území změny **nezasahují žádné vymezené územní rezervy.**

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesní** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL;
- předchází riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabraňuje umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území;
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopолní** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporovat retenční schopnost krajiny;

→ podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

Koridor veřejné technické infrastruktury **Ee33/4** je ve změně vymezen jako koridor pro vybudování **veřejně prospěšné stavby**, jak vychází ze ZÚR.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Ze ZÚR **nevyplyvá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplyvá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizací**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Návrh změny územního plánu Skopytce je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na regionální úrovni, který byl přebírán ze ZÚR. Regionální biokoridor RBK 462 však nenavazuje na ÚSES vymezený v územním plánu Košice, jelikož tento územní plán není v souladu se ZÚR. Návrh změny je však koordinován s návrhem územního plánu Košice (verze listopad 2016), kdy bylo nutné navázat na vymezené lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru.

Koridor veřejné technické infrastruktury Ee33/4 nebyl koordinován s územními plány Krátošice a Košice, jelikož v územně plánovacích dokumentacích obou obcí není koridor vymezen v souladu se ZÚR. Návrh změny je však koordinován s návrhem územního plánu Košice (verze listopad 2016), který koridor vymezil v souladu se ZÚR. Na hranici správních území obcí Skopytce a Choustník nebyl koridor Ee33/4 upřesněn - na základě požadavku vzneseného při společném jednání. Tato úprava byla projednána s obcí Choustník.

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších územních vztahů, které jsou pro řešené území relevantní, jsou zobrazeny ve výkresu širších vztahů.

**Návrh změny územního plánu Skopytce nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**

**c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu respektovány, neboť:

- změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti;
- změna územního plánu konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoliv, proto je v návrhu změny územního plánu - v podmínkách využití území v nepřijatelném využití - jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném území umisťovat.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a

řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;

- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení struktury a pro kvalitní bydlení;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Skopytce.

#### **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Pro potřeby územního plánu byly přehodnoceny některé plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v hlavě II vyhlášky č. 501 (zejména plochy v § 13 - § 17), tak aby snáze reagovali na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí.

Grafická část výroku změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a zobrazuje pouze řešená území, ve kterých dochází k dílčím změnám v území.

V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Tzn., že byly přejmenovány kapitoly b), e), f), h) a j). Doplněna kapitola i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, kterou musí územní plán obsahovat vždy.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny a toto vyhotovení opatřil záznamem o účinnosti (v době projednávání změny se text právního stavu nazývá: srovnávací text). Výrok změny územního plánu obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zapracováno do textu „původního“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části je pak požadovaný právní stav po vydání poslední změny územního plánu Skopytce. Odůvodnění textové části územního plánu zůstává v podobě odůvodnění „původního“ územního plánu. Samostatné odůvodnění textové části má pouze změna územního plánu Skopytce.

### **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

Právní rámec Změny územního plánu tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla -zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (Energetický zákon) v platném znění a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (Vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o stání památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Na řešené území je pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, zohledněna jsou ochranná pásma, významné krajinné prvky, ÚSES a další.

**V rámci společného jednání byla uplatněna tato stanoviska:**

Č.	Autor:	Autentický text:
	Doručeno:	Vyhodnocení:
1.	Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu	Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Skopytce z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství  Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o

	státní správy II  Doručeno dne: 27.3.2017	ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 1 územního plánu Skopytce a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.  Stanovisko bez připomínek.
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu  odbor hornictví  Doručeno dne: 31.3.2017	Věc: Projednání návrhu změny č.1 ÚPO Skopytce  Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Skopytce a Chabrovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem změny územního plánu obce souhlasíme  Stanovisko bez připomínek.
3.	Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obran  Odbor ochrany územních zájmů  Doručeno dne: 19.5.2017	Návrh změny č. 1 územního plánu Skopytce  Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, vydává Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko: vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a zájmová území ministerstva obrany, nemá SEM, Odbor ochrany územních zájmů k předmětné územně plánovací dokumentaci připomínky.  Stanovisko bez připomínek.
4.	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích  Doručeno dne: 29.5.2017	Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví akce: „Návrh změny č. 1 územního plánu Skopytce“  Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč kraje“) vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř.“), toto stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Skopytce, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 23.3.2017 žadatelem, Městským úřadem Tábor, odborem rozvoje, Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska



		<p>se souhlasí bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Žadatel podal KHS Jč kraje dne 23.3.2017 žádost o vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Skopytce.</p> <p>KHS Jč kraje posoudila předložený návrh změny č. 1 územního plánu. Ve věci nebyl shledán rozpor mezi předloženou dokumentací a zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh změny č. 1 územního plánu řeší mj. – soulad záměru vedení 400 kV Kočín – Mírovka, soulad vymezení biokoridoru RBK 462 Borek – Habří, prověření nového využití lokality Z19 Skopytce - zpět ZPF místo FVE, vymezení zastavitelné plochy - rozšíření stávajícího zemědělského areálu o k tomuto účelu již užívaný pozemek p.č. 193/11 k.ú. Skopytce, vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné - pozemek p.č. 193/11 k.ú. Skopytce (Blažkův Mlýn) pro výstavbu 1 RD. Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. KHS Jč kraje upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel – stavebník dle § 77 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měření a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku resp. při umístění dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkost a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu. Z tohoto důvodu je třeba takovéto plochy, u kterých lze uvažovat o možném ovlivnění hlukem z okolí resp. o ovlivnění okolí hlukem, považovat pouze za podmíněně vhodné pro zamýšlený budoucí způsob využití a v tomto směru upřesnit podmínky pro stavby a činnosti, které jsou v územním plánu uvedeny jako „podmíněně přípustné využití“ tak, aby předem vylučovaly možnost střetu např. dodržení hygienických limitů hluku již na hranici vlastního pozemku.</p>
		Stanovisko bez připomínek.
5.	Krajský úřad Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví	<p>Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny č. 1 územního plánu Skopytce</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci - návrh změny č. 1 ÚP Skopytce a v souladu s § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s upraveným návrhem změny č. 1 ÚP</p>

Doručeno dne:  
25.5.2017

Skopytce, s předpokládaným záborem ZPF: 0,5708 ha, a to v sídlech Chabrovice a Skopytce.

Funkční využití ploch:

Funkční využití	Plocha celkem v ha	Plocha ZPF v ha
smíšené obytné	0,5606	0,5606
techn. infrastruktura	0,0102	0,0102
Celkem	0,5708 ha	0,5708 ha

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF:

Třída ochrany					Celkem
I.	II.	III.	IV.	V.	
0,0010 ha	0,2577 ha	0,2930 ha	0,0099 ha	0,0092 ha	0,5708 ha
0,2 %	45,2 %	51,3 %	1,7 %	1,6 %	100 %

Předmětem změny č. 1 ÚP Skopytce jsou plochy navržené k rozvoji sídel Chabrovice a Skopytce, jež jsou určeny především pro smíšené obytné využití a technickou infrastrukturu a zabírají zemědělskou půdu všech stupňů ochrany, největší zábory se týkají třídy II. a III.

Zcela nová zastavitelná plocha Z21 – plocha smíšená obytná – je maloplošného charakteru a je vymezena při severním okraji řešeného správního území v návaznosti na místní lokalitu Blažkův mlýn pro vybudování jednoho RD. Další plochou určenou pro smíšené obytné využití je lokalita Z12 v Chabrovicích, jež je aktuálně převymezena, aby bylo umožněno její dopravní napojení ze stávající komunikace a docházelo k záborům méně kvalitní zemědělské půdy. V samotném sídle Skopytce je navržena čistírna odpadních vod v rámci technické infrastruktury. Všechny tyto plochy vhodně navazují na zastavěné území a jsou dobře dostupné

Krajský úřad oceňuje, že v rámci vyhodnocení ÚP Skopytce byla vypuštěna zastavitelná plocha výroby a skladování Z19, jež byla původně vymezena o rozloze cca 4 ha pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti.

Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona.

V návrhu územního plánu jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

		<p>Rozvojové plochy byly navrhovány v ucelených plochách tak, aby v co nejmenší míře narušily celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Orgán ochrany ZPF je považuje za přiměřené velikosti, významu a předpokládanému vývoji obce.</p> <p>Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.</p>
		Stanovisko bez připomínek.
6.	<p>Krajský úřad Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví</p> <p>Doručeno dne: 26.5.2017</p>	<p>Stanovisko k návrhu změna č. 1 územního plánu Skopytce</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.</p> <p>Orgán ochrany přírody krajského úřadu – Jihočeský kraj obdržel dne 23. 3. 2017 pozvánku ke společnému jednání o návrhu změna č. 1 územního plánu Skopytce. Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo 26. 4. 2017, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: Předložený návrh změny č. 1 územního plánu Skopytce řeší vymezení ploch smíšených obytných, ploch technické infrastruktury (srov. viz. návrh pro společné jednání).</p> <p>[1] - Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) souhlasí s návrhem změna č. 1 územního plánu Skopytce .</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženou změnou č. 1 návrhu územního plánu Skopytce v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližším prvkem soustavy NATURA 2000 je EVL CZ0313106 Lužnice a Nežárka, která je vzdálená vzdušnou čarou cca 4.9 km.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny územního plánu, toto stanovisko: Uvedený návrh změny č. 1</p>

		<p>územního plánu Skopytce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.</p> <p>Odůvodnění: Vzhledem k charakteru záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.</p> <p>[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko:</p> <p>souhlasí s návrhem změna č. 1 územního plánu Skopytce</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 1 se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo.</p> <p>Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že část správního území řešeného návrhem změny územního plánu Skopytce se nalézá v přírodním parku Turovecký les, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odbor životního prostředí Tábor.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Skopytce, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že ve správním území se vyskytují regionální biokoridor (dále jen „RBK“), RBK 462 Borek-Habří.</p> <p>Z návrhu změna č. 2 územního plánu Skopytce je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá</p>
--	--	--

	<p>žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění: Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo prvky ÚSES a absenci ZCHÚ v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.</p> <p>Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>
	Stanovisko bez připomínek.
	Bez požadavků

Ostatní dotčené orgány neuplatnily stanoviska.

#### **Sousední obce:**

Název obce	Autentický text:
	Vyhodnocení:
Obec Dlouhá Lhota	Neuplatněno.
	Bez požadavků.
Obec Krtov	Neuplatněno.
	Bez požadavků.
Obec Choustník	Neuplatněno.
	Bez požadavků.
Obec Krátošice	Neuplatněno.
	Bez požadavků.
Obec Košice	Neuplatněno.
	Bez požadavků.

#### **V rámci veřejného projednání byla uplatněna tato stanoviska:**

1	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích	<p>Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví akce: “Návrh změny č. 1 územního plánu Skopytce – veřejné projednání“</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč kraje“) vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), ve spojení s § 149 odst.1 zákona č.</p>
---	---	--

	Doručeno dne: 30.8.2017	<p>500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.“) a § 52 zákona č. 183/2006n Sb. o územní plánování a stavebním řádu v platném znění, toto stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Skopytce, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 16.8.2017 žadatelem, Městský úřadem Tábor, odborem rozvoje, Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor (dále jen “žadatel“, jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Žadatel podal KHS Jč kraje dne 16.8.2017 žádost o vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Skopytce. Ve věci nebyl shledán rozpor mezi předloženou dokumentací a zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb. Návrhem změny č. 1 územního plánu řeší mj. – soulad záměru vedení 400 kV Kočín – Mírovka, soulad vymezení biokoridoru RBK 462 Borek – Habří, prověření nového využití lokalit Z19 Skopytce + zpět ZPD místí FVE, vymezení zastavitelné plochy – rozšíření stávajícího zemědělského areálu o k tomuto účelu již užívaný pozemek p.č. 193/11 k.ú. Skopytce, vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné – pozemek p.č. 193/11 k.ú. Skopytce (Blažkův mlýn) pro výstavbu 1 RD.</p>
		Bez připomínek
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu  Doručeno dne: 7.9.2017	<p>Věc: návrh změny č. 1 územního plánu Skopytce – veřejné projednání</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), nemáme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky. Na území obce Skopytce nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněné území.</p>
		Bez připomínek

Ostatní dotčené orgány neuplatnily stanoviska.

#### **Sousední obce:**

Název obce	Autentický text:
	Vyhodnocení:
Obec Dlouhá Lhota	Neuplatněno.
	Bez požadavků.
Obec Krtov	Neuplatněno.
	Bez požadavků.
Obec Choustník	Neuplatněno.
	Bez požadavků.

Obec Krátošice	Neuplatněno.
	Bez požadavků.
Obec Košice	Neuplatněno.
	Bez požadavků.

## f) **vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání (resp. pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Skopytce ve zprávě o uplatňování územního plánu Skopytce) byly splněny:

Změna vymezuje koridor Ee 33/4 pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a jejich 1., 2., a 3. aktualizací.

Změna vymezuje RBK 462 Borek – Habří v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a jejich 1., 2., a 3. aktualizací.

Změna prověřila nové využití zastavitelné plochy – lokalita 19 – Skopytce elektrárna a navrhuje navrácení využití území do ploch zemědělských.

Změna prověřila využití území pozemku p. č. 193/11 v k. ú. Skopytce a stanovila na toto území plochy výroby a skladování stabilizované v rámci zastavěného území.

Změna prověřila možnost výstavby rodinného domu v lokalitě Blažkův mlýn a navrhuje novou zastavitelnou plochu v nejméně konfliktní lokalitě ve vztahu k charakteru území, krajinnému rázu a limitům využití území ovlivňující toto území.

Změnou dochází k aktualizaci zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.

Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plochám v platném územním plánu Skopytce a v maximální možné míře byly přebírány i podmínky využití území. Avšak u ploch v otevřené krajině („nezastavěné území“) projektant považuje za nezbytné reagovat na § 18 odst. 5 stavebního zákona a vymezit zcela nové podmínky využití území.

Vymezení prvku ÚSES bylo zpracováno podle platných právních předpisů a metodik.

Pokyny a podmínky vyplývající ze stanovisek, vyjádření a požadavků dotčených orgánů, správců a vlastníků technické infrastruktury byly ve změně zohledněny.

Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce technické infrastruktury a koncepce veřejné infrastruktury nebyla změnou výrazně měněna.

Změna nevymezuje územní rezervy, jelikož to není pro navrhované řešení účelné.

Změnou se vypouští všechny části s vymezení předkupního práva, které dle § 101 stavebního zákona nemohou být součástí územního plánu. Jedná se o předkupní právo stanovené pro prvky ÚSES.

Změna nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, jelikož navrhované řešení tyto potřeby nevyvolává.

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Změna vypouští ty části územního plánu, které nemohou být dle stavebního zákona jeho součástí.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

**g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání (resp. zprávě o uplatňování územního plánu Skopytce) stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracovááno.

**h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

**i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.



## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 20. 01. 2017 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona.

Zastavěné území bylo aktualizováno:

- na pozemku p. č. 48/12 a st. 46 v k.ú. Chabrovice;
- na části pozemku p. č. 41/1 a pozemku p. č. st. 47 a 52/9 v k. ú. Chabrovice;
- na pozemku p. č. st. 45 jižně od Chabrovic;
- na pozemku p. č. st. 33 v k. ú. Chabrovice;
- na pozemku p. č. 795/2 a st. 49 k. ú. Skopytce;
- na pozemku p. č. 40/5 a st. 69 v k. ú. Skopytce;
- na části pozemku p. č. 56/3, 56/1, 864 a pozemku p. č. st. 67 v k. ú. Skopytce;
- na části pozemku p. č. 193/10 a pozemku p. č. 193/11 v k. ú. Skopytce.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Pokud se ve změně jednalo pouze o vymezení zastavěného území - bez změny ploch s rozdílným způsobem využití - je u výše jmenovaných výkresů uvedena poznámka „pouze aktualizace zastavěného území“.

### **j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce nebyla v základu měněna.

Změnou dochází zejména k transformaci několika ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území, u kterých bylo zastavěné území aktualizováno dle § 58 stavebního zákona.

Z urbanistické koncepce byla vypuštěna **zastavitelná plochy Z19** – plochy výroby a skladování – pro umístění fotovoltaické elektrárny, neboť toto využití již není aktuální a vzhledem k charakteru sídla a dalším podmínkám v území je nejvýhodnější v tomto území ponechat zemědělské využití.

Pro zajištění kvalitní dodávky pitné vody byla ve východní části sídla Skopytce vymezena **zastavitelná plocha Z20** – plocha technické infrastruktury, která má umožnit vybudování úpravny vody.

Nová **zastavitelná plocha Z21** – plocha smíšená obytná – plochy staveb pro bydlení – byla vymezena v návaznosti na lokalitu Blažkův mlýn. Tato zastavitelná plocha umožňuje

vybudování pouze jednoho rodinného domu a podmínkou je, že všechny stavby v této ploše mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, popř. využitelné podkroví pro bydlení. Zastavitelná plocha byla vymezena do co nejméně konfliktní lokality ve vztahu ke stávající hodnotné stavbě mlýna a složitému georeliéfu.

Změna dále převymezuje **zastavitelnou plochu Z12** ve smyslu racionálního využití východní části sídla Chabrovice. Plocha Z12 byla vymezena tak, aby bylo možné jednotlivé stavební pozemky dopravně napojit ze stávající komunikace. Z urbanistického hlediska je toto vymezení plochy výhodnější z pohledu dalšího zabírání volné krajiny. V souvislosti s touto úpravou zastavitelné plochy byla vypuštěna také územní rezerva SB ve východní části sídla Chabrovice, která v budoucnu nevykazuje rozvojový potenciál a nemá oporu v textové části územního plánu.

#### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury nebyla měněna.

Koncepce veřejné technické infrastruktury byla doplněna o koridor veřejné technické infrastruktury Ee33/4, který byl upřesněn dle podmínek v území na základě ZÚR. Tento koridor slouží pro vybudování zvláště vysokého napětí 400kV Kočín – Mírovka. Tento koridor má také vlastní podmínky využití území – Ee33/4 - plochy technické infrastruktury ZÚR.

Koncepce veřejného občanského vybavení nebyla měněna.

Koncepce veřejných prostranství nebyla měněna.

#### **j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny**

Koncepce krajiny nebyla změnou výrazně měněna.

Předmětem změny byla pouze grafická úprava prvku ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 462 Borek – Habří – respektive vloženého lokálního biocentra „Za rybníčky“ tak, aby korespondovala s návrhem územního plánu Košice (verze listopad 2016) a ze ZÚR.

#### **j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití**

Z textové části územního plánu byla vypuštěna plocha „OT-občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní činnost“ jelikož se tato plocha v grafické části územního plánu nevyskytuje.

Do textové části územního plánu byly přidány podmínky využití území pro plochu „ZS-zeleň soukromá a vyhrazená“ jelikož územní plán tyto podmínky neobsahoval, avšak v grafické části jsou tyto plochy vymezeny.

#### **PLOCHY ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

**Hlavní využití plochy (převažující účel využití)** je zahrada, která je v rámci urbanistické struktury natolik významná, že nebyla začleněna do ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, atp., ale byla vymezena samostatnou plochou, aby bylo území ochráněno před

nadměrným stavebním využíváním (zejm. výstavbou rodinných domů).

### **Přípustné využití:**

#### **zeleň – zejm. zahrady a sady**

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch v sídle, které většinou přímou sousedí s plochami pro bydlení, občanského vybavení, rekreace, atp. Zeleň by měla v ploše zabírat podstatnou část území a tvořit tak hlavní nezastavěné plochy v sídle schopné maximálně zasakovat srážkové vody.

#### **doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)**

V podmínkách využití plochy je přípustné typické využití pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení souvisejících s využitím zahrady pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, seníky, chlěvy, atp. Zde se však zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně.

#### **oplocení**

Charakteristickým znakem zahrad je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

**veřejná prostranství** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

**územní systém ekologické stability** – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

### **Nepřípustné využití:**

**stavby pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení** – patří do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 3 zákona č. 115/2001 Sb.)

**využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 501)

U všech ploch v otevřené krajině byly prověřeny podmínky využití území, ve vztahu k § 18 odst. 5 stavebního zákona a umístování některých nežádoucích staveb do krajiny. Změna tedy důsledně reaguje na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb., kdy došlo k upřesnění § 18 odst. (5) stavebního zákona s ohledem na umístování některých staveb v nezastavěném území. Podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území specifikují nepřípustné využití ploch a nemožnost umístování některých staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** zemědělské obhospodařování pozemků.

## **Přípustné využití:**

### **zemědělské obhospodařování pozemků**

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. tvoří zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda). Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod. Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak stavby pro výkon práva myslivosti a pro hospodaření v lesích. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

### **změny druhu pozemků na trvalý travní porost a ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu**

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřípustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umísťovat doplňkové stavby, stavby pro

rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

#### **vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)**

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

#### **stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)**

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

#### **stavební záměry proti vodní a větrné erozi**

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

#### **územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)**

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

#### **zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň, která zabezpečuje základní ekologické toky v krajině.

#### **drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)**

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule a desky jsou stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, a proto je přípustné tyto stavby do krajiny umísťovat. Drobnou architekturou však nejsou myšlena hygienická zařízení, ekologická nebo informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **včelnice a včelíny bez pobytočných místností**

Včelín bez pobytočných místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

#### **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení**

#### **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy

nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZÚR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

#### **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**

Tento bod ošetřuje překryvné využití v koridorech technické infrastruktury a současně neumožňuje vedení konkrétní stavby, pro kterou je koridor vymezen, mimo tento vymezený koridor a to ani s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Překryvné využití je použito v případech, kdy po realizaci záměru je zemský povrch uveden do původního stavu anebo se realizace záměru samotného povrchu téměř nedotýká – vedení plynovodů, elektrického vedení atd.

#### **Podmíněně přípustné využití**

**změny druhu pozemků na orná půda jen za podmíněk, že přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty; nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)**

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

**změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmíněk, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické); o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí**

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

**za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu přístřešky pro hospodářská zvířata do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a**

### **zařízení pro napájení**

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

### **za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky**

Tyto stavby jsou uvedeny v § 3 písm. f) bod 2. vyhlášky č. 268/2009 Sb. a je možné je umísťovat v souladu s podmínkami využití území jako je svažitost pozemku, skeletovitost půdy, blízkost vodních útvarů, meliorace, atp. Dále je nutné zajistit ochranu okolí výše uvedených staveb před jejich negativními účinky, jako je např. zápach.

### **změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>**

Na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci mohou probíhat změny dokončených staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona) avšak pouze pod podmínkou, že stavba bude mít stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) nepřekročí 50 m<sup>2</sup>. Pokud již stávající stavba přesahuje přípustnou výměru zastavěné plochy stavby, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m<sup>2</sup> bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Tato podmínka je uplatněna v souladu s ochranou přírody a krajiny, neboť v tomto území je dbáno na nezintenzivňování rekreace v krajině.

### **Nepřípustné využití**

#### **změna druhu pozemku na zahrada**

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahrada ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřípustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: *Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

**bydlení - včetně staveb pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a

**ubytovacích zařízení** – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných** – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)  
Nežádoucí je také umístování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)

**doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže** (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

**stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných** – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch urbanizovaného území a není nutné jimi zaplňovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

**ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnужnější případy.

**odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

**obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto



právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

### **záměry naplňující parametry nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny**

Součástí nepřipustného využití je také problematika umístování záměrů, které naplňují parametry nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřipustném využití uvedena věta: nepřipustné je umístovat záměry naplňující parametry nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmítní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmítnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

### **Přípustné využití:**

#### **vodohospodářské využití**

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

## **PLOCHY LESNÍ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** les.

### **Přípustné využití:**

**hospodaření v lese – (§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb.)**

**stavby pro plnění funkcí lesa – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.)**

### **Podmíněně přípustné využití**

**změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou,** že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické). Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy lesní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.**

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 16 odst. 1, kde je uvedeno, že: „Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.**

### **Přípustné využití:**

**využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

### **Podmíněně přípustné využití:**

**údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci (§ 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.)**

Jelikož je v plochách přírodních prioritou umožnit trvalou existenci druhů v přirozených či pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémech, nejsou na stávajících stavbách (zejména stavbách pro rodinnou rekreaci) přípustné změny dokončených staveb. Na stavbách se mohou provádět pouze údržby, které zabezpečují jejich dobrý stavební stav, nikoli přístavby, nástavby a stavební úpravy.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy přírodní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.**

## TI-Ee33/4 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ZÚR

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a plochu technické infrastruktury definovanou v § 10 odst. 1 vyhlášce č. 501 dále podrobněji členil s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Plocha technické infrastruktury – TI-Ee33/4 byla vymezena speciálně pro záměr ze zásad územního rozvoje pro vybudování zvláště vysokého napětí 400kV Kočín - Mírovka. Podmínky využití byly vymezeny na základě ploch technické infrastruktury, avšak v podmínkách využití území je poukázáno na přípustnost využívat území stávajícím způsobem, avšak nesmí být povolovány stavební záměry, které by ztížily nebo znemožnily vybudování elektrického vedení.

### **Přípustné využití:**

**stávající využití území – zemědělské obhospodařování pozemků** viz přípustné využití ploch zemědělských

**dopravní a technická infrastruktura** obecního významu viz přípustné využití ploch zemědělských

**veřejná prostranství** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

**zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná** – viz přípustné využití ploch zemědělských

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

**územní systém ekologické stability** – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

### **Nepřípustné využití:**

**využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena bydlení včetně staveb pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch technické infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

**rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.) viz předchozí odstavec

**občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení** – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

## **j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu**

### **Obecní význam:**

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje,

že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZÚR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

Včelín – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

**j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly ve změně vymezeny na úrovni technické infrastruktury. Jedná se o stavbu zvláště vysokého napětí 400kV Kočín – Mírovka. Vymezení této veřejně prospěšné stavby v koridoru veřejné technické infrastruktury Ti-Ee33/4, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je stanoveno na základě podmínky vyplývající ze zásad územního rozvoje.

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly ve změně vymezeny.

**j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány. Na základě § 101 stavebního zákona byla z územního plánu vypuštěna veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo. Pro prvky ÚSES není v řešeném území důvodné uplatnit ani možnost vyvlastnění.

**j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

**j) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Lhůta pro pořízení územních studií stanovených v platném územním plánu a vložení dat o těchto územních studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti této změny.

## **k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území je účelně a hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Snahou návrhu změny územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území.

Po dobu platnosti územního plánu Skopytce došlo k využití zastavitelné plochy Z11 (0,07 ha), části zastavitelné plochy Z14 a Z17 (cca 0,5 ha). Tyto zastavitelné plochy byly zařazeny do ploch stabilizovaných a bylo zde vymezeno zastavěné území dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Využívání zastavěného území je také popsáno v kap. j)1 tohoto odůvodnění.

Z územního plánu Skopytce byla vypuštěna zastavitelná plocha smíšená výrobní Z19, tudíž byly necelé 4 ha zastavitelných ploch navraceny do ploch zemědělských.

Dle demografického vývoje je počet obyvatel v obci v posledních letech stabilní s mírným přírůstkem vlivem migrace. Pro obec je žádoucí poskytnout dostatek připravených stavebních pozemků, aby byly naplněny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce.

Změna vymezuje novou zastavitelnou plochu Z21 pro smíšenou obytnou funkci o rozloze cca 1500 m<sup>2</sup> v lokalitě Blažkův mlýn v severní části správního území obce Skopytce. V této lokalitě není v územním plánu navržena žádná rozvojová plocha, která by umožňovala rozvoj této části území. Proto změna navrhuje plochu Z21, která rozvoj území umožní v nejméně konfliktní lokalitě vzhledem k přírodním a urbanistickým hodnotám místa.

Změna dále vymezuje novou zastavitelnou plochu Z20 pro technickou infrastrukturu o rozloze cca 100 m<sup>2</sup>. Tato plocha je nezbytná pro zajištění kvalitní dodávky pitné vody pro obec Skopytce.

Vymezení nových zastavitelných ploch ctí zásadu návaznosti na stávající zastavěné území s cílem vhodně doplnit rostlý urbanismus sídla. Nebyly vymezovány nové rozvojové směry a nové zastavitelné plochy jsou navrženy v odpovídajících dimenzích pro racionální rozvoj území. Úvahy, kterými se projektant řídil, při vymezování rozvojových ploch, jsou uvedeny v kapitole j) 3 odůvodnění urbanistické koncepce a kapitole m) tohoto odůvodnění.

## **l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

**m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha). Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v územním plánu je zpracováno na podkladě společného stejnojmenného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí vydaného v červenci roku 2011.

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z12 - SB	0,4140	0,4140					0,2577	0,1563			0,2879	ANO - 0,3150
Z20 - TI	0,0102	0,0102				0,0010				0,0092		NE
Z21 - SB	0,1466	0,1466						0,1367	0,0099			NE
<b>CELKEM</b>	<b>0,5708</b>	<b>0,5708</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0010</b>	<b>0,2577</b>	<b>0,2930</b>	<b>0,0099</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,2879</b>	

Změna územního plánu prioritně aktualizuje zastavěné území dle § 58 stavebního zákona a uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem v území. Ve změně však byly prověřovány také další záměry na změny v území, které vyvolávají nároky na zábor zemědělského půdního.

Koridor veřejné technické infrastruktury TI-Ee33/4 pro vybudování zvláště vysokého napětí 400kV Kočín – Mírovka je vymezen v jižní části správního území Skopytce o proměnné šíři 200 m. Tento koridor veřejné technické infrastruktury není vyhodnocen z hlediska záborů půdního fondu, jelikož po realizaci samotné stavby dojde k fakticky tak malému záboru, že jej není nutné vyhodnocovat z hlediska ZPF.

Zastavitelná plocha Z12 vymezená v platném územním plánu Skopytce byla převymezena tak, aby odpovídala reálné rozvojové potřebě východní části sídla Chabrovice. Plocha Z12 byla rozšířena severním směrem – na půdy s III. třídou ochrany ZPF a redukována v jihovýchodní části – kde se nacházejí půdy s II. třídou ochrany ZPF. Což je z hlediska ochrany ZPF mnohem výhodnější řešení. V souvislosti s tím, byla také vypuštěna plocha územní rezervy, která byla graficky zobrazena v platném územním plánu Skopytce, neboť neodpovídala rozvojovým tendencím a urbanistické struktuře sídla Chabrovice.

Zastavitelná plocha Z20 byla vymezena pro veřejnou technickou infrastrukturu ve východní části obce Skopytce pro zajištění kvalitní dodávky pitné vody. Tato plocha je vymezena na půdách v V. třídě ochrany ZPF v návaznosti na stávající plochy technické infrastruktury, v nezbytném rozsahu pro vybudování stavebního záměru úpravny vody.

Zastavitelná plocha Z21 – plochy smíšené obytné - plochy staveb pro bydlení – byla vymezena v severní části správního území obce Skopytce v návaznosti na Blažkův mlýn. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území Blažkova mlýna a doplňuje urbanistickou formu komplexu mlýna v zajímavém georeliéfu. Plocha byla vymezena tak, aby co nejméně narušovala blok zemědělské půdy, hydrologické poměry v území a síť účelových komunikací. Plocha je vymezena na III. třídách ochrany ZPF.

Z územního plánu Skopytce byla vypuštěna zastavitelná plocha smíšená výrobní Z19, tudíž byly necelé 4 ha zastavitelných ploch navraceny do ploch zemědělských, které se nacházejí na nejkvalitnějších zemědělských půdách (I. třída ochrany ZPF).

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení – týká se plochy Z12. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V navazujících řízeních bude požadováno zohlednit meliorační zařízení, pokud by stavebním záměrem mohlo dojít k narušení drenážního systému nebo ovlivnění meliorovaného území, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Úvahy, kterými se projektant řídil, při vymezení rozvojových ploch, jsou uvedeny také v kapitole j) 3 odůvodnění urbanistické koncepce.



## n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

V rámci projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

## o) vypořádání připomínek

V rámci společného jednání byly uplatněny tyto připomínky:

Č.	Autor:	Autentický text:
	Doručeno:	Vyhodnocení:
1.	ČEPS, a.s. odbor Územní problematiky  Doručeno dne: 2.5.2017	<p>Připomínka k návrhu změny č.1 územního plánu Skopytce podle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění</p> <p>Vážení, ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy oprávněný investor, dle ustanovení Stavebního zákona, podává tímto připomínku k návrhu změny č.1 územního plánu Skopytce. Připomínka se týká nedostatečné šíře vymezeného koridoru pro rozvojový záměr vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka označený v návrhu územního plánu Skopytce jako TI-Ee33/4 a jako veřejně prospěšná stavba WT1. Nedostatečná šíře vymezeného koridoru znemožňuje umístění stavby a její následnou realizaci. Žádáme o převzetí plné šíře dle koridoru E7 ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje tj. v šíři 200m. V současné době probíhá pořizování změny územního plánu Choustník, kde bude tento koridor také převzat v plné šíři dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. V územně plánovacích dokumentacích obou obcí tak i nadále bude koridor pro vedení 400 kV plynule navazovat.</p> <p>Koridor pro rozvojový záměr vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka bude převzat v plné šíři dle koridoru E7 ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.</p>

V rámci veřejného projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

**p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu	19 (37)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

**Poučení:**

Proti změně územnímu plánu Skopytce vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu

.....  
**Jana Křemenová, DiS.**  
starostka obce

„otisk razítka obce“

.....  
**Hana Koželuhová**  
místostarostka obce

## II. a) SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU SKOPYTCE PO ZMĚNĚ Č. 1

### Obsah

- a) vymezení zastavěného území .....52
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....52
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... 53
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínky pro její umístování..... 56
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..... 58
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... 66
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... 75
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona..... 75
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 76
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... 76
- k) údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. 76

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo ~~vymezeno dle skutečného průběhu v době zpracování průzkumů a rozborů, t.j. k datu 1.7.2007~~ aktualizováno ke dni 20. 01. 2017 ve smyslu dle § 58,59 stav.zákona č.183/2006 Sb. To platí rovněž v části Chabrovice a také v odloučených lokalitách Spálený a Blažkův mlýn.

Zastavitelné území bylo vyznačeno rozšířením současného stavu o jednotlivé rozvojové plochy.

## b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Severně od Soběslavi jsou v těsné blízkosti tři sídla– Skopytce, Chabrovice a Krátošice.

Sídla jsou obklopeny na severu vrchem Kutloch (514m.n.m.), na jihu Čermákovým vrchem (533m.n.m.), na východě Choustníkem (689m.n.m.). Krajina je mírně zvlněná. Je tu několik malých bezejmenných vodotečí, které napájí řadu malých rybníků. Lesy jsou zastoupeny pouze v omezené míře.

Charakter území je mírný severní svah s hodnotnými panoramatickými výhledy na kotlinu Planá nad Lužnicí, Sezimovo Ústí a na Chýnov či Tábor. Celkové životní prostředí je možno hodnotit jako velmi dobré. Je dáno provázaností na okolní přírodní zázemí, množství vodních ploch, absencí významnějších dopravních tahů a průmyslu.

Skopytce i Chabrovice leží na komunikaci III. třídy č. 1364 Košice - Choustník.

Hlavním technickým problémem je dořešení čištění odpadních vod.

V širším okolí obce nedochází k výraznějšímu znečišťování ovzduší. Z hlediska životního prostředí je možno dále zlepšit ekologizaci topení a dořešení odkanalizování jednotlivých částí obce.

### Hlavní závady :

Problematické trasování průtahu komunikace III/1364 sídlem Skopytce s množstvím ostrých zatáček ve stoupání způsobuje v zimních měsících nesjízdnost této komunikace využívané pro zásobování provozu CHIO Bohemia v Choustníku.

## Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

V obci nejsou evidovány nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek.

## Území s archeologickými nálezy

Celé zájmové území je územím s archeologickými nálezy, dle §22 zák. 20/87 Sb. Zákona o státní památkové péči. V území nejsou zatím evidovány archeologické lokality.

## Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

Není stanovena.

Obec není výrazněji zatěžována exhalacemi z projíždějících vozidel, jelikož intenzita dopravy není velká.

Zdrojem znečišťování ovzduší v obci jsou lokální topidla na tuhá paliva a zemědělské objekty.

Ke znečišťování ovzduší mohou v suchém období přispívat prašné povrchy místních účelových komunikací.

Jiné zdroje znečišťování ovzduší v obci nejsou.

**Rozvojové plochy a jejich rozsah jsou navrženy s ohledem na zájem o bydlení v obci i s ohledem na posílení zaměstnanosti rozvojem ploch pro výrobu a rozšíření občanského vybavení včetně služeb.**

**Pro navržené zástavbu maximálně využít obnovitelné zdroje energie či jejich kombinaci s tradičními zdroji pro technické vybavení objektů.**

## c) urbanistická koncepce, **včetně** vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

~~Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace ÚP VÚC Tábořsko (upravené podle nového stavebního zákona 183/2006 Sb) pro správní území obce Skopytce vyplývá nutnost respektovat veřejně prospěšnou stavbu V113 – ČOV Chabrovice. Podle celkové konfigurace stávajícího terénu Chabrovic je však toto umístění na hranicích katastrálního území mezi Chabrovicemi a Krátošicemi, výškově v nejvyšším místě a na okraji zastavěného území Chabrovic. Nelze je tedy použít pro umístění ČOV Chabrovice. Vzhledem k terénu výškově vyhovuje pro čištění odpadních vod ze severní části obce Krátošice (toto území však není součástí ÚP Skopytce). Správní území obce se nachází na okraji rozvojové osy OS 4 Praha – České Budějovice – státní hranice ČR (Linz) související s multimodálním koridorem M1, neleží ve vymezené rozvojové ani specifické oblasti, územím prochází trasy energetického koridoru E7 elektrické vedení 400 kV Kočín – Mírovka uvedená v politice územního rozvoje ČR.~~

Vesnice Skopytce a Chabrovice jsou středověkého původu (první písemné zprávy před r. 1400). Obě sídla mají urbanisticky nepravidelnou půdorysnou formu danou konfigurací terénu a cestní sítí.

### **Plochy občanského vybavení**

Chabrovice  
Hospoda v Družstevním domě  
Dětské hřiště  
Telefonní automat  
Památník padlým v první světové válce  
Hasičská zbrojnice  
Návesní kaple  
Zastávka autobusu

Skopytce  
Obecní úřad  
Hostinec (v budově obecního úřadu)  
Veřejná knihovna (dtto)  
Prodejna potravin (v současnosti zrušena)  
Sportovní hřiště na tenis, volejbal a malou kopanou  
Hasičská zbrojnice  
Návesní kaple  
Zastávka autobusu

### **Sportovní vybavení:**

Sportovní hřiště ve Skopytcích u obecního úřadu

### **Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území**

Plocha skladového areálu na jihovýchodním okraji Skopytců

### **Vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem**

Povrchové vodní zdroje v území nejsou.

#### Chabrovice

U vodojemu na východním okraji sídla je jímací vrt s ochranným pásmem 1. stupně o poloměru 10m.

#### Skopytce

Zdrojem jsou jímací zářezy.

### **Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka**

Územím je vedeno několik cyklotras a pěších turistických tras. Jsou vyznačeny ve výkresové části. Hipostezky

nejsou v území definovány.

### **Jiná ochranná pásma**

Ochranná pásma vyplývající ze silničního zákona, z ochrany inženýrských sítí, hygienická ochranná pásma živočišné výroby jsou zakreslena ve výkresové části. Dále jsou vyznačeny hranice vzletového a přistávacího prostoru letiště Tábor - Čápův dvůr a Tábor – Všechov. Rovněž je zakresleno ochranné pásmo bodu sítě elektronických komunikací (SEK) – vysílače Choustník o poloměru 3 km.

### **Ostatní veřejná infrastruktura**

V obci jsou tuhé komunální odpady ukládány do popelnicových nádob, kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny před bývalou prodejnou ve Skopytcích a u autobusové zastávky v Chabrovicích.

### **Zastavitelná plocha**

Je vyznačena jako rozšíření plochy zastavěné o plochy rozvoje.

### **Eliminování hlukové zátěže**

V sídlech nejsou významné zdroje nadměrné hlukové zátěže. K dalšímu snížení hlukové zátěže by měl přispět obchvat sídla Skopytce mimo zastavěné území obce, pro jehož trasu je vymezena územní rezerva. Další upřesnění trasy by mělo být předmětem samostatné dokumentace zpracované v působnosti majitele a správce komunikace.

Při umístění staveb s možnými zdroji hluku je nutné doložit dodržení přípustných maximálních limitů hluku na hranicích výrobní zóny resp. na hranici sousedních obytných zón. Ochranná pásma zdrojů hluku z výrobní zóny nesmí zasahovat do chráněných venkovních ploch (plochy pro bydlení)

U staveb pro bydlení v plochách dotčených nadměrným hlukem z dopravy je v rámci řízení o umístění staveb doložit splnění požadavků z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací od vlivů z dopravy, včetně realizace případných podmiňujících technických opatření.

### **Zastavitelné plochy jsou značeny**

**Plochy občanského vybavení – OV, OT**

Plocha smíšené obytné – SB, SO, SZ

Plochy rodinné rekreace – RI

**Plochy staveb pro veřejnou rekreaci - RV**

Plochy dopravní infrastruktury - DS

Plochy technické infrastruktury - TI

Plocha smíšené výrobní - VS

Plocha výroby a skladování – VZ

### **Plochy v nezastavěném území jsou značeny**

Plochy zeleně – ZO, ZS

Plochy lesní – NL

Plochy vodní – W

Plochy přírodní – NP

**Plochy zemědělské - NZ**

**Umístění zástavby v plochách biocenter a biokoridorů není možné. Přípustné jsou pouze drobné stavby majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti. Veškerá možná činnost v těchto plochách je popsána v tabulkové části Plánu ÚSES Skopytce.**

Lokalita Z1 – Spálený – plocha pro bydlení SB navazující na stávající samotu. Lokalita bude dopravně napojena na stávající účelovou komunikaci. Zásobování elektrickou energií bude ze stávajícího vzdušného vedení NN, zásobování vodou individuální (studna), splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV.

Lokalita Z2 – plocha stávajícího trvalého travního porostu určená k zalesnění mezi třemi dalšími plochami

pozemků PUPFL.

Lokalita **Z3 – Z5** – doplnění stávající kaskády rybníků severně od Chabrovic o nové vodní plochy k chovu ryb.

Lokalita **Z6** – Chabrovce sever – plocha je určena pro výstavbu skladového objektu zemědělské výroby ZV. Při umístování staveb je nutné doložit splnění požadovaných maximálních limitů hluku a vibrací na hranicích sousedních obytných ploch.

Lokalita **Z7 – Z8** – doplnění stávající kaskády rybníků východně od Chabrovic o nové vodní plochy k chovu ryb.

Lokalita **Z9** – Chabrovce západ – plocha pro bydlení SB podél komunikace III/1364 na Košice. Lokalita bude dopravně napojena na stávající komunikaci III. třídy. Pro lokalitu budou prodlouženy stávající rozvody NN a vodovodní řad. Splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Při umístování staveb je nutné respektovat silniční ochranné pásmo, doložit splnění požadovaných maximálních limitů hluku a vibrací od vlivu dopravy na přilehlé komunikaci III. třídy.

Lokalita **Z10** – Chabrovce jih – plocha pro hospodářský objekt související s chovem ryb a obhospodařováním vodních ploch. Plocha bude dopravně napojena na přilehlou účelovou cestu.

Lokalita **Z11** – Chabrovce jih – plocha pro zemědělskou výrobu ZV – přístřešky pro pastevní chov skotu a ovcí. Plocha navazuje na stávající zástavbu zemědělských usedlostí a slouží hospodářské činnosti majitelů těchto usedlostí.

Lokalita **Z12** – Chabrovce východ – plocha pro bydlení SB navazuje na stávající obytnou o občanskou zástavbu sídla. Dopravně bude napojena na stávající účelovou komunikaci. Pro lokalitu budou prodlouženy stávající rozvody NN a vodovodní řad. Splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV.

Lokalita **Z13 a Z14** – Skopytce západ – plochy na západě sídla Skopytce, mezi současně zastavěným územím a vodotečí jsou rozděleny stávající komunikací III/1364. **Na lokalitě je nutné zpracovat územní studii.** V rámci územní studie bude upřesněno dopravní napojení lokality, způsob zásobování elektrickou energií a likvidace dešťových vod. Splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Vodoteč na západní hranici lokality je interakční prvek ÚSES.

Lokalita **Z15** – proluka mezi stávající zástavbou – plocha je určena pro bydlení SB. Lokalita bude dopravně napojena na stávající komunikaci III. třídy. Pro lokalitu budou prodlouženy stávající rozvody NN a vodovodní řad. Splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Při umístování staveb je nutné respektovat silniční ochranné pásmo, doložit splnění požadovaných maximálních limitů hluku a vibrací od vlivu dopravy na přilehlé komunikaci III. třídy.

Lokalita **Z16** – navazuje na stávající zástavbu východního okraje sídla Skopytce. Plocha je určena pro veřejnou rekreaci RV v rámci podnikatelské činnosti majitele sousední usedlosti, ze které bude dopravně napojena. Součástí lokality je i navržená část ochranné zeleně pro odclonění vlivu přilehlé komunikace III/1364.

Lokalita **Z17** – Skopytce jih – je vymezena z jihu a západu účelovými komunikacemi, ze severu a z východu stávající obytnou zástavbou. Plocha je určena pro bydlení SB. Dopravně bude napojena z přilehlých účelových komunikací. Pro lokalitu budou prodlouženy stávající rozvody NN a vodovodní řad. Splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV.

Lokalita **Z18** – koridor jižně od sídla Skopytce pro přeložku komunikace III/1364 s cílem odstranit stávající nevhodné směrové a výškové trasování skrz sídlo Skopytce. Část navržené trasy zasahuje do k.ú. Krátošice, které není součástí ÚP Skopytce.

**Lokalita Z19 – Skopytce elektrárna – plocha VS určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny a související dopravní a technické infrastruktury.**

**Lokalita Z20 – plocha technické infrastruktury zajišťující zásobování obce pitnou vodou.**

Lokalita Z21 – plocha smíšená obytná – plochy staveb pro bydlení umožňuje vybudování pouze jednoho rodinného domu. Stavby v této ploše mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínky pro její umístování**

### ELEKTROENERGETICKÁ BILANCE

#### **1. Současný stav**

##### **1.1. Transformační stanice VN/NN**

Sídla Skopytce a Chabrovice jsou v současné době napájena převážně typovými betonovými transformačními stanicemi 22/0,4 kV.

##### **1.2. Vedení VN**

Uvedené transformační stanice jsou napájeny přípojkami venkovního vedení 22 kV . Přípojky odbočují z kmenové linky 22 kV CHOUSTNÍK , napájené z rozvodny 110/22 kV Tábor. Stožáry přípojek jsou betonové .

##### **1.3. Vedení NN**

Vyvedení výkonu z transformačních stanic do obce je provedeno venkovním vedením na betonových stožárech a zemním kabelovým vedením NN.

#### **2. Výkonová bilance - stávající stav**

Při současném poměru trvale obydlených a rekreačních objektů a stávající podnikatelské činnosti jsou stávající transformační stanice osazeny transformátory , které jsou optimalizovány pro stávající odběry a zatížení. Ve všech transformačních stanicích je výkonová rezerva.

#### **3. Výkonová bilance - navrhovaný stav**

U stávajících transformačních stanic v obcích bude dle nárůstu spotřeby el. energie nutná výměna transformátoru.

#### **4. Navrhované technické řešení k zajištění el. příkonu**

Pro navrhované rodinné domky v lokalitě bude nutné vybudovat nové kabelové vedení NN. Rozsah, průřez a provedení kabelového vedení NN bude určen v prováděcím projektu a bude záviset na výši požadovaného příkonu.

U stávajících transformačních stanic v jednotlivých obcích bude dle nárůstu spotřeby el. energie nutná výměna transformátoru.

#### **5. Ochranná pásma energetických zařízení**

Ochranné pásmo stávajících vedení 22 kV je 10 m na každou stranu od krajního vodiče, neboť se jedná o vedení budovaná před platností zákona 222/94 Sb.

Pro vedení budovaná po 1.1.1995 platí ochranná pásma podle zákona 222/94 Sb. Ochranné pásmo vzdušného vedení 22 kV podle tohoto zákona je 7 m na každou stranu od krajního vodiče. Pro izolované vodiče VN je ochranné pásmo 2 m od krajního vodiče.

Stožárová transformační stanice je podle tohoto zákona součástí vedení VN.

Vzdálenost obytných objektů od transformační stanice je ovlivněna výkonem transformátoru, zejména pak hygienickými požadavky na hlučnost a činí např. u transformátoru 400 kVA 15 m.

Ochranné pásmo zemních kabelů všech napětí je 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

#### **Využití obnovitelných zdrojů energie**

V lokalitě Z19 je v současnosti připravován záměr vybudovat fotovoltaickou elektrárnu.

V rámci nahrazování stávajících lokálních zdrojů vytápění na fosilní paliva je žádoucí zvyšovat podíl spalování dřeva a dřevních hmot (štěpky, pelety).



## ODKANALIZOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

### KANALIZACE

#### a) sídlo Skopytce

Sídlo Skopytce nemá vybudovaný systém splaškové kanalizace. Všechny odpadní vody se zachycují v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťová kanalizace je funkční a odvádí dešťové přívalové vody. Je zaústěna do místní bezejmenné vodoteče a následně do Boreckého potoka.

S ohledem na velikost sídla a v souladu s koncepcí PRVKUK není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit řádný stav, či postupnou obnovu stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Choustník, případně Košice. Nová oddílná kanalizace se předpokládá v uvažovaných rozvojových zónách.

#### b) sídlo Chabrovce

Místní část obce Skopytce – Chabrovce nemají vybudovaný systém splaškové kanalizace. Všechny odpadní vody se zachycují v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťová kanalizace je funkční a odvádí dešťové přívalové vody. Je zaústěna do místní bezejmenné vodoteče a následně do Boreckého potoka.

S ohledem na velikost sídla a v souladu s koncepcí PRVKUK není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit řádný stav, či postupnou obnovu stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Choustník, případně Košice. Nová oddílná kanalizace se předpokládá v uvažovaných rozvojových zónách.

### VODOVOD

#### a) sídlo Skopytce

Sídlo Skopytce je zásobeno vodou z lokální vodárenské soustavy. Zdrojem pro vodovod jsou jímací zářezy a dále je voda vedena do VDJ, kde je hygienicky zabezpečována. Z vodojemu je voda gravitačně dovedena do obce.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Navržena je dostavba vodovodních řadů v jednotlivých rozvojových zónách, při pokrytí stávajícím tlakovým pásmem. Doporučuje se trvale sledovat kvalitu vody ve zdroji a reagovat v případě potřeby odpovídající úpravou vody. Je nutné uvažovat s postupnou výměnou přírodního azbestocementového a rozvodného litinového potrubí za nové potrubí z IPE.

#### b.) sídlo Chabrovce

Chabrovce jsou zásobeny vodou z obecního vodovodu. Zdrojem je v současné době nový zdroj (vrt u vodojemu). Kvalita vody vyhovuje předpisům. Z vrtu je voda čerpána do VDJ Chabrovce, kde je hygienicky zabezpečována. Z vodojemu je voda gravitačně dovedena do části obce, malá část je napojena přes AT stanici ve vodojemu.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Navržena je dostavba vodovodních řadů v jednotlivých rozvojových zónách, při pokrytí stávajícími tlakovými pásmy. Je nutno uvažovat s rekonstrukcí stávajícího ocelového řadu.

#### Doprava:

Sídly prochází komunikace III/1364 Košice – Choustník – II/136. Komunikace má v sídle Skopytce nevyhovující trasování s množstvím prudkých zatáček v příkrém stoupání, které v zimních měsících způsobují problémy nákladní automobilové dopravě. V minulosti byla snaha řešit tento problém průtahem skrz část obce, tato řešení však vždy ztroskotala na majetkoprávních vztazích v území. Proto je s přihlédnutím ke konfiguraci terénu v ÚP navrženo řešení jižním obchvatem sídla Skopytce zasahujícím mimo řešených k.ú Chabrovce a Skopytce i do sousedního k.ú. Krátošice. Koridor byl vymezen po konzultaci s dotčenými orgány státní správy a samosprávy tak, aby umožňoval výhodnější směrové a výškové trasování komunikace mimo zastavěné území obce skopytce.

Silnice III. třídy se navrhuje minimálně v kategorii S 7,5/50.

Ostatní stávající komunikace v řešeném území jsou místní a účelové, z části s nezpevněným povrhem vhodným pouze pro hospodářské využití. Síť účelových komunikací je koordinována a navázána na probíhající pozemkové úpravy v sousedním k.ú. Košice u Soběslavi.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.ložisek nerostných surovin a podobně**

*Biocentrum* je biotop (§ 3 písm. i) zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) nebo soubor biotopů v krajině (§ 3 písm. k) zákona), který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (§ 3 písm. j) zákona);

*Biokoridor* je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť;

**Významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou**

V zájmovém území se nenachází.

**Přírodní park**

V zájmovém území se nenachází. Severně od zájmového území sousedí přírodní park Turovecký les.

**Přírodní památka včetně ochranného pásma**

V řešeném území se nenachází

**Památný strom včetně ochranného pásma**

V řešeném území se nenachází

**Vodní nádrže**

V Chabrovicích jsou dvě návesní nádrže. Horní okrasná s parčíkem, spodní z nich svádí dešťové vody z okolní zástavby. Západně od Chabrovic je na potoce kaskáda pěti rybníčků, spodní z nich jsou Runla a Chobot. Severně od Chabrovic jsou rybníky Klínek, Ohnutý rybník, Nový rybník a Koutenský rybník. Při severním okraji k.ú. Chabrovice rybník Listopad. Dále je drobný rybník v polích mezi Chabrovicemi a Skopytci. Na západním okraji Skopytců je pět drobných vodních ploch, na východě v lokalitě Za vsí kaskáda tří rybníčků, na severu k.ú. rybník Blažků.

**Povodí vodního toku, rozvodnice**

Rozvodí v řešeném území není stanoveno. Všechny vodoteče spadají do povodí řeky Lužnice.

**Záplavové území**

V území není stanoveno záplavové území.

**Aktivní zóna záplavového území**

Není stanovena

**Území určené k rozlivům povodní**

Není stanoveno

**Objekty, zařízení protipovodňové ochrany**

Není stanoveno

### **Plochy pro dobývání nerostů**

Nejsou v řešeném území evidovány

### **Poddolované území, staré důlní dílo**

Není evidováno

**Umísťování zástavby v plochách biocenter a biokoridorů** není možné. Přípustné jsou pouze drobné hospodářské objekty majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti. Veškerá možná činnost v těchto prostorách je popsána v tabulkové části Plánu ÚSES Skopytce.

### **System biocenter a biokoridorů**

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezení LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně. Do řešeného území na západě zasahuje biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (prochází západně od katastru Chabrovic), všechny prvky jsou lokální úrovně:

#### **1. Maximální délky lokálních biokoridorů a jejich přípustné přerušeni**

<u>Lesní společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, možnost přerušeni je max. 15 m.
<u>Mokřadní společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, přerušeni je možné 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
<u>Kombinovaná společenstva:</u>	Maximální délka je 2000 m, přerušeni je možné do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
<u>Luční společenstva:</u>	Maximální délka je 1500 m, přerušeni i 1500 m.

#### **2. Minimální šířky biokoridorů lokálního významu**

<u>Lesní společenstva:</u>	Minimální šířka je 15 m.
<u>Společenstva mokřadů:</u>	Minimální šířka je 20 m.
<u>Luční společenstva:</u>	Minimální šířka je 20 m.

#### **Minimální velikost biocenter lokálního významu**

<u>Lesní společenstva:</u>	Minimálně 3 ha v případě kruhového tvaru.
<u>Mokřady:</u>	Minimální velikost je 1 ha.
<u>Luční společenstva:</u>	Minimální velikost je 3 ha.
<u>Kombinovaná společenstva:</u>	Minimální velikost je 3 ha.

### **Interakční prvky**

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. Vymezeny jsou následující interakční prvky:

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Charakter</b>
A	Chabrovický potok Borek	Polopřirozené louky a vodoteč s břehovým porostem.
B	U hájku	Podmáčené louky s výskytem prstnatce májového a kosatce sibiřského.

C	Chabrovické rybníky	Soustava malých rybníků s břehovým porostem, soustava stok, louky.
D	Za křížem	Potoční niva s porostem autochtonních listnatých dřevin.

V řešeném území jsou navrženy následující interakční prvky:

Označení	Název	Charakter	Doporučení
E	Spálený	Polní cesty	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Postačující jsou prostokořenné sazenice, mohou být ale i balové. Nejvhodnějším obdobím pro realizaci výsadeb je podzim nebo časně jaro. Všechny sazenice musejí být vysazeny do jamek, jejichž objem je dostatečný pro přirozené rozmístění kořenového systému. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční radiaci je třeba vysazovance chránit. Proti konkurenčním rostlinám a vysychání se používá kryt kořenové mísy tvořený kůrovým mulčem tloušťky dostačující pro zamezení růstu plevelů (vrstva 100 - 150 mm) nebo mulčovací plachetka z biotextílie o rozměru 0,65 x 0,65 m. Klade se na povrch kořenové mísy a upevňuje vhodným místním materiálem (například kameny). Mulčovací materiál se nepřihruje až ke kmínku. Proti okusu se kmeny obalují drátěným pletivem nebo jutovým pásem, který rovněž poskytuje účinnou ochranu sazenice před nepříznivým vlivem slunečního záření. Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, vícekmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry
F	Na Doubravici		
G	V doubravě		
H	Na dílech		
Ch	Kutloch		
I	Pod vrchem		
J	Hlinovka		
K	Na kazu		
L	Chabrovice		
M	Na čtvrtích		
N	Planiště		

#### **Ptačí oblasti**

Do území nezasahuje žádná vyhlášená Ptačí oblast.

#### **Evropsky významné lokality**

Do území nezasahuje Evropsky významná lokalita.

#### **Doplnění ÚSES nad minimální parametry**

Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

#### **Ošetřování lučních porostů v rámci prvků ÚSES**

Louka je převážně člověkem vytvořený a na něj svojí existencí vázaný biotop. Jako nelesní biotop byla v minulosti vzácná, a prakticky se jedná o permanentní sukcesní stadium směřující k původním lesním typům usměrňované lidským hospodařením. Luční porosty jsou dnes jedním z nejzajímavějších biotopů, zejména co se týče světlomilné entomofauny. Nejbohatší druhové spektrum je na lučních porostech postupně kosených 1x ročně, naopak nejméně obsazené jsou louky plošně kosené 2-3x ročně těžkou mechanizací, přisěvané a hnojené umělými hnojivy. Pokosením lučního porostu dochází k náhlé ztrátě potravní základny, a je-li toto kosení celoplošné, ve shodném období a navíc prováděné těžkou mechanizací, dochází k postupnému ochuzování druhového i početního. Negativně se na lučních porostech projevuje rovněž jejich odvodnění a následný posun hydrické řady směrem dolů. Proto je potřebné provádět takové zásahy, které

jsou schopné zakonzervovat sukcesní řadu ve stadiu travinobylinného společenstva – únosný způsob obhospodařování. Vzhledem k tomu, že není možné aplikovat management vyhovující všem hmyzím druhům, navrhuje doporučení na základě rostlinných společenstev – velmi detailně je uveden v knize *Péče o chráněná území I. + II., Petříček 1999* (viz literaturu).

### Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vyklučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality*. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Číslo	1 (generelové číslo = 1)
Název	Za rybníčky
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
STG	3A3, 4AB-B4
Rozloha	7,15 ha
Charakteristika	Lokální biocentrum zahrnující v řešeném území lesní porost 96 D. Výskyt běžných rostlin kulturních lesů ( <i>Oxalis acetosella</i> , <i>Senecio fuchsii</i> , <i>Rubus</i> sp., <i>Vaccinium myrtillus</i> , <i>Avenella flexuosa</i> , <i>Luzula</i> sp., a dalších). Příslušné lesní typy jsou 1L5, 3K3, 3M3, 4P1, 4P4, 4P5, 4G4, 4O5.
Doporučení	V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 1L - jilmový luh - dub 40%, jilm 20%, jasan 20%, habr 10%, lípa 5%, javor mléč 5%, 3K - kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 20%, lípa 10%, jedle 10%, 3M - chudá dubová bučina - buk 50%, dub 40%, bříza 10%, příměs borovice, 4G - podmáčená dubová jedlina - dub 30%, jedle 60%, olše 10%, příměs buku, 4O - svěží dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 20%, příměs osiky, 4P - kyselá dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 10%, osika 10%. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999</i> .

Číslo	2 (generelové číslo = 54)
-------	---------------------------

Název	Borecký potok
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4BC4-5, 3B3
Rozloha	1,84 ha
Charakteristika	Biokoridor nivou Boreckého potoka, s přírodě blízkými travinobylinnými a dřevinnými společenstvy (sv. <i>Molinion</i> , <i>Calthion</i> , <i>Alopecurion</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i> ), místy s příznaky eutrofizace (kopřivky, chrastice rákosovitá, třtina křovištní) a ruderalizace. Malý lesní porost 94 G. Příslušným lesním typem je 3S9.
Doporučení	Zabránit eutrofizaci, nezasahovat do vodního režimu. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí (bližší údaje jsou velmi podrobně uvedeny v knize <i>Péče o chráněná území – I. Lesní společenstva</i> , I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999). Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasně ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderalní partie). Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů. V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3S - svěží dubová bučina - buk 50%, jedle 20%, dub 20%, lípa 10%, příměs habru. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva</i> , I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999.

Číslo	3 (generelové číslo = 29)
Název	Blažkův Mlýn
Charakter	Lokální biocentrum
STG	3-4BC-C4-5, 3B3
Rozloha	5,1 ha
Charakteristika	Rybník na Boreckém potoce s bohatými břehovými porosty, polopřirozené louky, mokřady a porosty kolem Boreckého potoka; malý lesní porost 94 G. Společenstva <i>Phragmiti-Magnocaricetea</i> , <i>Lemnetea</i> , <i>Calthion</i> , <i>Molinion</i> , <i>Galio-Urticetea</i> . Příslušným lesním typem je 4S1.
Doporučení	Zabránit eutrofizaci, nezasahovat do vodního režimu. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí (bližší údaje jsou velmi podrobně uvedeny v knize <i>Péče o chráněná území – I. Lesní společenstva</i> , I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999). Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasně ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderalní partie). Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.

	<p>V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i>. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999</i>.</p>
--	---

Číslo	4 (generelové číslo = 54)
Název	Borecký potok pod Sosninou
Charakter	Lokální biokoridor
STG	3BC4-5
Rozloha	2,46 ha
Charakteristika	Biokoridor nivou Boreckého potoka, s přírodě blízkými travinobylinnými a dřevinnými společenstvy (sv. <i>Molinion</i> , <i>Calthion</i> , <i>Alopecurion</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i> ), místy s příznaky eutrofizace (kopřivy, chrastice rákosovitá, třtina křovištní) a ruderalizace. Lesní porost 94 H, 325 F. Příslušnými lesními typy jsou 3C2, 3L1, 3S9, 4S1, 4S9, 4V1.
Doporučení	<p>Zabránit eutrofizaci, nezasahovat do vodního režimu.</p> <p>Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí (bližší údaje jsou velmi podrobně uvedeny v knize <i>Péče o chráněná území – I. Nalesní společenstva, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999</i>). Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderalní partie). Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.</p> <p>V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3C – vysychavá dubová bučina – buk 60%, dub 30%, lípa 10%, 3L - jasanová olšina - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 3S - svěží dubová bučina - buk 50%, jedle 20%, dub 20%, lípa 10%, příměs habru, 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%, 4V - vlhká bučina - buk 40%, jedle 40%, dub 10%, javor 10%. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i>. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999</i>.</p>

Číslo	5 (generelové číslo = 35)
Název	Hájek
Charakter	Lokální biocentrum

STG	3BC4-5, 3B3, 4AB3
Rozloha	2,63 ha
Charakteristika	Biocentrum na Boreckém potoce, které kromě vlastní vodoteče s břehovými porosty a polokulturními lučními porosty zahrnuje také ladní vegetaci travinobylinné i dřevinné varianty, porosty dřevin na hrázi a malý lesní porost. Příslušným lesním typem je 4S1.
Doporučení	Zabránit eutrofizaci, nezasahovat do vodního režimu. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí (bližší údaje jsou velmi podrobně uvedeny v knize <i>Péče o chráněná území – I. Nelesní společenstva, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999</i> ). Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasně ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderalní partie). Ladní vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů. V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%. Mělo by se jednat o <i>nejpřírodnější části krajiny</i> tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999</i> .

Číslo	6 (generelové číslo = 3504)
Název	Horní tok Boreckého potoka
Charakter	Lokální biokoridor
STG	3BC-C4-5, 3B3
Rozloha	1,05 ha
Charakteristika	Nefunkční biokoridor podél malého (upraveného) vodního toku a zahrnující malý lesní porost. Příslušným lesním typem je 3S9. Nefunkční část na zemědělských pozemcích podél upravené vodoteče na hranicích řešeného území.
Doporučení	Zabránit eutrofizaci, nezasahovat do vodního režimu. Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem. Postačující jsou prostokořenné sazenice, mohou být ale i balové. Nejvhodnějším obdobím pro realizaci výsadeb je podzim nebo časně jaro. Všechny sazenice musejí být vysazeny do jamek, jejichž objem je dostatečný pro přirozené rozmístění kořenového systému. Statické zajištění je ideální dřevěnými kůly. Proti suchu, konkurenci plevelů, ohryzu, vytloukání zvěří, větru a sluneční radiaci je třeba vysazovance chránit. Proti konkurenčním rostlinám a vysychání se používá kryt kořenové mísy tvořený kůrovým mulčem tloušťky dostačující pro zamezení růstu plevelů (vrstva 100 - 150 mm) nebo mulčovací plachetka z biotextilie o rozměru 0,65 x 0,65 m. Klade se na povrch kořenové mísy a upevňuje vhodným místním materiálem (například kameny). Mulčovací materiál se nepřihruje až ke kmínku. Proti okusu se kmeny obalují drátěným pletivem nebo jutovým pásem, který rovněž poskytuje účinnou ochranu sazenice před nepříznivým vlivem slunečního záření. Dřeviny vyžadují v prvních letech po výsadbě odborný dohled, protože často reagují na specifické poměry nového stanoviště negativně – dochází



ke keřovému růstu, jednostranným deformacím kosterních větví, postupnému krnění, více-  
kmennému růstu či projevům hyperplastie, deformacím terminálu a podobným poruchám  
růstu, které dokáže odborník včas odhalit a z větší míry potlačit správně zvoleným typem  
řezu. Tímto způsobem lze předejít většímu propadu výsadeb.

Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně  
s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech  
lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidel-  
ných sečí (bližší údaje jsou velmi podrobně uvedeny v knize *Péče o chráněná území – I. Nelesní  
společenstva*, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999). Termín seče upravovat dle aktuál-  
ního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Kosení v suchém období s  
použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasně ruční kosení.  
Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie). Ladní  
vegetaci ponechat bez zásahu, pouze s větším časovým odstupem (2-3 roky) kosit partie bez  
dřevinných náletů.

V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle  
SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravot-  
ního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V pří-  
měřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na  
udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 3S -  
svěží dubová bučina - buk 50%, jedle 20%, dub 20%, lípa 10%, příměs habru. Mělo by se jednat  
o *nejpřirodnější části krajiny tvořící tzv. „biologickou infrastrukturu“*. Cílem je vznik *uceleného  
přírodě blízkého ekosystému*. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměr-  
ňovaný polopřirodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty)  
musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je po-  
třebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES po-  
stihnout. Jako ideální se jeví využití publikace *Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva*, I.  
Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999.

~~f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)~~

~~g)f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy a specifikovány následující plochy.

## **PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

### **OT – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení**

Plochy občanského vybavení zahrnují plochy a stavby pro tělovýchovu a sport, navazující bezprostředně na dostatečné plochy dopravní infrastruktury

Přípustné jsou:

- Otevřená sportovní zařízení ( univerzální hřiště, hřiště pro fotbal, tenis, odbíjenou, házenou, apod.)
- odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití
- zeleň plošná, liniová a ochranná

—

Nepřípustné jsou:

- bytové objekty a bydlení
- objekty výroby, služeb

—

Podmínečně přípustné jsou:

- sociální zařízení sportovišť

### **SB - smíšené obytné plochy staveb pro bydlení**

Zahrnují plochy staveb pro bydlení a plochy související dopravní a technické infrastruktury. Jde o plochy staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Území s dominantní obytnou funkcí, účelovým využitím zahrad s možným chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu.

Přípustné jsou:

- rodinné domy izolované, řadové, skupinové
- malá ubytovací zařízení do 20 lůžek a tzv. pronajímání letních bytů
- umístění objektů občanské vybavenosti a nerušivých živností lokálního významu
- umístění odstavných stání garáží sloužících potřebám funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení.

Nepřípustné využití:

- umístění takových zařízení, která by obtěžovala hlučností, zápachem nebo vyvolávala potřebu časté dopravní obsluhy, jako např. zemědělská výroba, strojírenství apod.

### **Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu**

Objekty solitérní, max.výšky 7m v hřebeni střechy.

Charakter střešních ploch v centrální části obce bude šikmý - sedlový či pultový.

Zastavěnost stavebních parcel by neměla překročit 30 %.

### **SO - smíšené obytné, plochy občanského vybavení**

Zahrnují plochy staveb pro bydlení a případně plochy občanského vybavení a veřejných prostranství a dále plochy související dopravní a technické infrastruktury.

Jde o plochy staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např.nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Přípustné jsou:

- zařízení obchodu a prodeje
- zařízení ubytování a stravování
- zařízení školská, zdravotnická, sociální péče, kulturní a církevní
- objekty doprovodné a zabezpečující provoz a potřeby území, klubovny, šatny a sociální zařízení
- odstavná místa a parkoviště
- zeleň plošná, liniová a ochranná
- zástavba ve stávajícím rozsahu
- odstavná místa s vazbou na dominantní funkci
- zeleň plošná, liniová a ochranná

Nepřípustné využití:

- umístování aktivit, které jsou provázeny hlukem nebo dopravním provozem

### **Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu**

Objekty solitérní, max.výšky 7m v hřebeni střechy, zastavěnost pozemků max. 50 %.

### **RI - plochy staveb pro rod. rekreaci**

Zahrnují plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochy související dopravní a technické infrastruktury. Jde o plochy staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Přípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci-chaty
- odstavná místa a parkoviště
- zařízení sportovní a krátkodobé rekreace
- zeleň plošná, liniová a ochranná

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a umístování aktivit, které jsou provázeny zvýšeným hlukem nebo dopravním provozem

### **RV- ~~rekreační plochy~~ plochy staveb pro veřejnou rekreaci**

Zahrnují plochy podnikatelských staveb pro ubytování a stravování a plochy související dopravní a technické infrastruktury. Jde o plochy staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Přípustné jsou:

- stavby pro ubytování a stravování – ubytovací zařízení malá a střední, restaurace
- objekty kempů a veřejných tábořišť

- odstavná místa a parkoviště
- zařízení sportovní a krátkodobé rekreace
- zeleň plošná, liniová a ochranná

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a umístování aktivit, které jsou provázány zvýšeným hlukem nebo dopravním provozem

#### **VZ - výroba a skladování, zemědělská výroba**

Plochy staveb a zařízení zemědělských staveb a plochy související veřejné infrastruktury, **mající negativní vliv** za hranicí těchto ploch.

Přímá návaznost na dopravní infrastrukturu a přístupné z ní. U nové zástavby může být požadováno posouzení z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Přípustné jsou:

- objekty pro výrobu a zemědělství, sklady, služby
- doprovodná technická zařízení a provozy
- odstavná místa a garáže
- zeleň ochranná a izolační

Podmínečně přípustné jsou :

- byt správce a pohotovostní ubytování

Nepřípustné:

- Objekty rekreace a bydlení

#### **VS – plochy smíšené výrobní**

Plochy staveb a zařízení výroby, např. opravní strojů a dopravní techniky a plochy související veřejné infrastruktury. Nutná přímá návaznost na dopravní infrastrukturu a přístupnost z ní.

Přípustné jsou:

- objekty pro opravárenství
- doprovodná technická zařízení a provozy
- ~~fotovoltaické elektrárny (FVE): plocha Z19 je určena pouze pro stavbu FVE.~~  
~~FVE v této ploše je přípustná pouze v případě~~  
~~kladného posouzení z hlediska vlivu na krajinný ráz.~~
- odstavná místa a garáže
- zeleň ochranná a izolační

Nepřípustné jsou :

- objekty rekreace a bydlení

Podmínečně přípustné jsou :

- byt správce a pohotovostní ubytování

#### **DS - plochy dopravní infrastruktury silniční**

Plochy a stavby silničních pozemních komunikací, dálnic, silnic I., II., III. třídy včetně ploch, na nichž jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty. Dále doprovodná a izolační zeleň. Plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavná a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou:

- stavby komunikací
- stavby parkovišť

Nepřípustné jsou :

- jakékoli objekty nemající vztah k silniční dopravě

#### **TI - plochy technické infrastruktury**

Plochy vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení. Součástí ploch jsou i plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová, ochranná a izolační

Nepřípustné využití:

- objekty funkčně nesouvisející s určením zóny

#### **TI-Ee33/4 – plochy technické infrastruktury ZÚR**

##### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **umístění stavebního záměru zvláště vysokého napětí**

##### **Přípustné využití**

- **stávající využití území - zemědělské obhospodařování pozemků**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

##### **Podmíněně přípustné využití**

- **není stanoveno**

##### **Nepřípustné využití**

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování**
- **zemědělství – včetně staveb pro zemědělství**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**

#### **PV - plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované plochy jednotlivých druhů veřejných prostranství a plochy související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelny s účelem veřejných prostranství

Přípustné jsou:

- zeleň parková, plošná, liniová, ochranná a izolační
- stavby komunikací
- stavby parkovišť

- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství – autobusové zastávky, hasičské zbrojnice, menší sakrální objekty, dětská hřiště, plochy pro umístění nádob na sběr separovaného odpadu

Nepřípustné jsou :

- jakékoli objekty nemající vztah k funkci veřejného prostranství

## **NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

### **NZ - plochy zemědělské**

~~Plochy zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.~~

~~Přípustné jsou:~~

~~———— zemědělská výroba~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~———— zastavování vyznačených ploch~~

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

### **Přípustné využití**

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **změny druhu pozemků na:**
  - **trvalý travní porost**
  - **ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu**
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na orná půda** pod podmínkou, že:
  - **přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty**
  - **nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)**
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu** pod podmínkou, že:
  - **budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)**
  - **o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí**
- **za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**

- přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky

- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

#### **Nepřípustné využití**

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

#### **W – plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy vodních nádrží, koryt vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné jsou:

- terénní úpravy okolí
- technologická vybavení a opatření vodních nádrží
- zeleň plošná, liniová, parková

Nepřípustné využití:

- zastavování vyznačených ploch

Podmínečně přípustné jsou:

- drobné skladové objekty související s provozem

#### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- vodohospodářské využití

#### **Přípustné využití**

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

#### **Podmínečně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití**, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

### **ZO- zeleň ochranná a izolační**

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová, parková

Nepřípustné využití:

- zastavování vyznačených ploch

### **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

**Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **zahrada**

**Přípustné využití**

- **zeleň** – zejm. zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

**Podmíněně přípustné využití**

- **není stanoveno**

**Nepřípustné využití**

- **stavby pro bydlení**
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslíčováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem



## NL – plochy lesní

Plochy určené k plnění funkce lesa, plochy staveb a zařízení lesního hospodářství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou:

- hospodářská lesní činnost
- umístění drobných zařízení a staveb lesního hospodářství

Nepřípustné využití:

- zastavování vyznačených ploch

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

#### Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

#### Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

## **NP – plochy přírodní**

Plochy skladebných částí ÚSES, zvláště chráněných území, plochy evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, plochy přírodě blízké a výjimečně plochy dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou:

- zemědělská hospodářská činnost dle popisu ÚSES
- související dopravní technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- zastavování vyznačených ploch,

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

### **Přípustné využití**

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**
  - **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
  - **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
  - **stavby pro plnění funkcí lesa**
  - **vodní útvary**
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - **včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury**
  - **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
  - **údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci**
- **změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra**

### **Nepřípustné využití**

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie**
- **těžba**
- **doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

### Podmínky prostorového uspořádání:

#### Výšková regulace zástavby a intenzita využití ploch

~~Nová zástavba nesmí převyšovat stávající hladinu zástavby. To představuje jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví. Navržené plocha Z1 je v ochranném pásmu vzletového a přistávacího prostoru letiště Všechnov.~~

### Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

#### **oblast krajinného rázu a její charakteristika**

Sídla jsou na pokraji Pacovské pahorkatiny ve zvlněné kulturní krajině osídlené již od středověku.. Krajina je rozčleněna poměrně velkými údolními drobných vodotečí, které napájí řadu malých rybníků. Lesy jsou zastoupeny v přiměřené míře. Zemědělské pozemky jsou většinou intenzivně zemědělsky využívány. V území nebudou umístovány jiné zdroje znečišťování ovzduší ani velké průmyslové provozy.

Zemědělská velkovýroba nebude dále rozšiřována.

Budou respektovány všechny požadavky navrženého ÚSES.

#### **místo krajinného rázu a jeho charakteristika**

Obytné objekty jsou převážně tvořeny tradiční venkovskou zástavbou, jednak pro trvalé bydlení, jednak objekty určenými k rekreaci.

Zástavba je orientována v zásadě podle přirozených rozvojových linií (komunikace, vodoteče).

## **h)g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

~~Řešeným územím prochází trasa energetického koridoru E7 — dvojitého elektrického vedení 400 kV Kočín Mírovka uvedená jako veřejně prospěšná stavba v Politice územního rozvoje ČR. Koridor je orientačně vymezen ve výkresové části dle podkladů správce sítě ČEPS.~~

### VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB:

~~WD 1 – přeložka komunikace III/1364 v k.ú. Skopytce jižně od sídla Skopytce —jedná se o pozemky nebo jejich části v k.ú. Skopytce v evidenci KN parc.č. a v evidenci PK parc.č. Tyto pozemky nebo jejich části lze vyvlastnit ve prospěch Jihočeského kraje.~~

~~WT 1 – zvláště vysoké napětí 400kV Kočín – Mírovka v jižní části katastrálního území Skopytce a Chabrovice~~

## **i)h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právovymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

~~V území jsou dále navržena tato veřejně prospěšná opatření~~

~~WU 1 – rozšíření lokálního biocentra 3 – Blažkův Mlýn —jedná se o pozemky nebo jejich části v k.ú. Skopytce v evidenci KN parc.č. 493/8 a 528 ve prospěch obce Skopytce~~

WU 2 — úprava rozsahu lokálního biokoridoru 4 Borecký potok — jedná se o pozemky nebo jejich části v k.ú. Skopytce v evidenci KN parc.č. 446, 447, 450/2, 451, 455, 456, 457 v evidenci PK parc.č. 449, 450/1, 450/2, 453, 454, 454, 455, 457, 458, 459 ve prospěch obce Skopytce.  
Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

### i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

~~j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Prověření územní studií bude provedeno pro rozvojovou plochu **Z13, Z14**. Lhůta pro pořízení bude stanovena po konkretizaci investora, minimálně však 3 měsíce před podáním žádosti o stavební povolení pro stavby v tomto prostoru.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Skopytce.

### **k) údaje o počtu listů územního plánovacího stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Tento územní plán obsahuje:

#### **Návrhová část:**

— Textovou část o 24 listech.

— Výkresovou část o 4 výkresech

#### **Odůvodnění:**

— Textovou část o 8 listech.

— Výkresovou část o 3 výkresech

Počet listů (stránek) územního plánu 14 (28)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3